

Art. 33. Elke weggelaten stagiair kan om zijn wederinschrijving op de kolom of de kolommen van de lijst van stagiairs verzoeken teneinde een nieuwe stage te lopen.

Slechts één enkele wederinschrijving kan worden toegestaan.

#### HOOFDSTUK XI. — *Bijzondere bepalingen*

Art. 34. In de gevallen, bedoeld in artikel 6, § 2, van het koninklijk besluit, kan de Kamer voor het bekomen van de inschrijving op het tableau van beoefenaars van de kandidaat vastgoedmakelaar eisen dat zij naar eigen keuze ofwel een aanpassingsstage van ten hoogste drie jaar volbrengen ofwel een proef van bekwaamheid afleggen.

Art. 35. De bepalingen van dit reglement betreffende de stage zijn van toepassing op de aanpassingsstage, met uitsluiting van hoofdstuk VIII.

Art. 36. Onverminderd de bepalingen die specifiek van toepassing zijn op de stagiair-vastgoedmakelaars wordt de proef van bekwaamheid georganiseerd overeenkomstig hoofdstuk VIII.

De Kamer houdt rekening met het feit dat de kandidaat-vastgoedmakelaar een professioneel beoefenaar is die gekwalificeerd in de lidstaat van oorsprong of van herkomst.

Hij kan vrijstellingen genieten indien uit de vergelijking van de opleiding die hij heeft genoten in de lidstaat van oorsprong of van herkomst met die welke in België is vereist, blijkt dat bepaalde materies al worden bestreken door het diploma of door de titel of titels waar hij zich in zijn aanvraag tot inschrijving op beroept.

#### SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE, P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C – 2013/11437]

#### 30 AOUT 2013. — Arrêté royal relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier

PHILIPPE, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services, codifiée le 3 août 2007, l'article 3, § 7, alinéa 2;

Vu la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, l'article 5, § 2, 1, a, et § 3, alinéa 1<sup>er</sup>;

Vu l'avis du Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers rendu le 27 juin 2013;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Indépendants et des P.M.E. rendu le 19 juillet 2013;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 12 juillet 2013;

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours, adressée au Conseil d'Etat le 24 juillet 2013, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'absence de communication de l'avis dans ce délai;

Vu l'article 84, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de Notre Ministre des Classes moyennes et des P.M.E.,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par formation réglementée toute formation qui vise spécifiquement l'exercice de la profession d'agent immobilier et qui consiste en un cycle d'études complété, le cas échéant, par une formation professionnelle, un stage professionnel ou une pratique professionnelle, dont la structure et le niveau sont déterminés par les dispositions législatives ou administratives de l'Etat membre en question, ou font l'objet d'un contrôle ou d'un agrément par l'autorité désignée à cet effet.

**Art. 2. § 1<sup>er</sup>.** Les agents immobiliers, personnes physiques, sont porteurs d'un des titres suivants :

a) un diplôme de l'enseignement supérieur d'un niveau minimal de bachelier correspondant au minimum au niveau 6 du Cadre européen des Certifications;

b) un certificat équivalent à l'un des titres repris ci-dessus et délivré par un jury d'Etat ou de Communauté;

c) un diplôme de formation de chef d'entreprise correspondant à la profession d'agent immobilier et délivré conformément à la législation relative à la formation permanente dans les Classes moyennes;

d) un titre de formation prescrit par un autre Etat membre pour accéder à la profession d'agent immobilier sur son territoire où l'y exercer;

#### FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE, K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2013/11437]

#### 30 AUGUSTUS 2013. — Koninklijk besluit betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar

FILIP, Koning der Belgen,  
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de kaderwet betreffende de dienstverlenende intellectuele beroepen, gecodificeerd op 3 augustus 2007, artikel 3, § 7, tweede lid;

Gelet op de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, artikel 5, § 2, 1, a, en § 3, eerste lid;

Gelet op het advies van de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, verleend op 27 juni 2013;

Gelet op het advies van de Hoge Raad voor de Zelfstandigen en de K.M.O., verleend op 19 juli 2013;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 12 juli 2013;

Gelet op de adviesaanvraag binnen de 30 dagen, die op 24 juli 2013 bij de Raad van State is ingediend, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegedeeld binnen die termijn;

Gelet op artikel 84, § 4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van Onze Minister van Middenstand en K.M.O.'s,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit, wordt verstaan onder gereguleerde opleiding elke opleiding die specifiek op de uitoefening van vastgoedmakelaar gericht is en die uit een studiecyclus bestaat die eventueel met een beroepsopleiding, een beroepsstage of praktijkervaring wordt aangevuld, waarvan de structuur en het niveau in wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen van de betrokken lidstaat vastgesteld worden of het voorwerp vormen van een controle of erkenning van een daartoe aangewezen autoriteit.

**Art. 2. § 1.** De vastgoedmakelaars, natuurlijke personen, zijn houder van één der hierna volgende akten :

a) een diploma van het hoger onderwijs met een minimum niveau van bachelor dat minstens overeenkomt met niveau 6 van het Europees Kwalificatiekader;

b) een getuigschrift dat gelijkwaardig is aan een der bovenvermelde akten en dat is uitgereikt door een examencommissie van de Staat of van een Gemeenschap;

c) een diploma van ondernemingsopleiding dat overeenstemt met het beroep van vastgoedmakelaar en dat uitgereikt is overeenkomstig de regelingen betreffende de voortdurende vorming in de Middenstand;

d) een opleidingstitel voorgeschreven door een andere lidstaat om tot het beroep van vastgoedmakelaar op zijn grondgebied te worden toegelaten, dan wel deze activiteit aldaar uit te oefenen;

Il faut entendre par titre de formation prescrit par un autre Etat membre tout diplôme, certificat ou autre titre :

- qui a été délivré par une autorité compétente dans un Etat membre, désignée conformément aux dispositions législatives, réglementaires ou administratives de cet Etat;

- et qui atteste d'un niveau de qualification professionnel au moins équivalent à une formation du niveau de l'enseignement postsecondaire d'une durée minimale d'un an ou d'une durée équivalente à temps partiel, dont l'une des conditions d'accès est, en règle générale, l'accomplissement du cycle d'études secondaires exigé pour accéder à l'enseignement universitaire ou supérieur, ou l'accomplissement d'une formation de niveau secondaire équivalente, ainsi que la formation professionnelle éventuellement requise en plus de ce cycle d'études postsecondaires.

e) si l'intéressé a exercé à temps plein la profession d'agent immobilier pendant deux ans au cours des dix années précédentes dans un autre Etat membre qui ne réglemente pas cette profession, un titre de formation :

- qui a été délivré par une autorité compétente dans un Etat membre, désignée conformément aux dispositions législatives, réglementaires ou administratives de cet Etat;

- qui atteste d'un niveau de qualification professionnel au moins équivalent à une formation du niveau de l'enseignement postsecondaire d'une durée minimale d'un an ou d'une durée équivalente à temps partiel, dont l'une des conditions d'accès est, en règle générale, l'accomplissement du cycle d'études secondaires exigé pour accéder à l'enseignement universitaire ou supérieur, ou l'accomplissement d'une formation de niveau secondaire équivalente, ainsi que la formation professionnelle éventuellement requise en plus de ce cycle d'études postsecondaires;

- et qui atteste que le titulaire est préparé à l'exercice de la profession concernée.

Toutefois les deux ans d'expérience professionnelle ne peuvent pas être exigés lorsque le titre de formation détenu par le demandeur sanctionne une formation réglementée.

§ 2. Les titres dont question au paragraphe 1<sup>er</sup>, a) à c) sont délivrés par des institutions d'enseignement ou de formation organisées, reconnues ou subventionnées par l'Etat ou les Communautés.

§ 3. Les porteurs d'un des titres visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, a) à c) doivent se soumettre, préalablement à l'inscription à l'une ou aux deux colonnes de la liste des stagiaires, à un test de compétences organisé ou agréé par l'Institut, dont le résultat détermine les matières que le candidat doit suivre en exécution de l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, 2° ainsi que le contenu du test d'aptitude pratique visé par l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, 3°.

§ 4. Les personnes inscrites au tableau des titulaires ou sur la liste des stagiaires en application du paragraphe 1<sup>er</sup>, d) et e), ont le droit de faire usage de leur titre de formation licite de l'Etat membre d'origine ou de provenance et éventuellement de son abréviation, dans la langue de cet Etat. Dans ce cas, ce titre doit être suivi des nom et lieu de l'établissement ou du jury qui l'a délivré.

**Art. 3.** Les ressortissants d'un Etat membre qui ont obtenu leurs qualifications professionnelles dans un autre Etat membre que la Belgique sont autorisés à exercer temporairement et occasionnellement la profession d'agent immobilier sans devoir remplir les conditions de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, d) et e), s'ils sont légalement établis dans un autre Etat membre que la Belgique pour y exercer la même profession.

Si soit la profession d'agent immobilier, soit la formation donnant accès à cette profession, n'est pas réglementée dans cet Etat membre, ces personnes doivent avoir exercé la profession pendant au moins deux années au cours des dix années qui précèdent leur prestation de services.

Le caractère temporaire et occasionnel de la prestation de services est apprécié au cas par cas par la Chambre exécutive, notamment en fonction de sa durée, de sa fréquence, de sa périodicité et de sa continuité.

Wordt verstaan onder opleidingstitel voorgeschreven door een andere lidstaat ieder diploma, certificaat of andere titel :

- die of dat moet zijn afgegeven door een bevoegde autoriteit in een lidstaat die overeenkomstig de wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen van die lidstaat is aangewezen;

- en die of dat blijkt geven van een beroepskwalificatieniveau dat ten minste gelijkwaardig is aan een opleiding op het niveau van postsecundair onderwijs dat ten minste 1 jaar duurt of in geval van een deeltijdse opleiding, van een gelijkwaardige duur, waarvoor als een van de toelatingsvoorwaarden in de regel geldt dat men de studiecycclus van secundair onderwijs moet hebben voltooid die voor de toegang tot het universitair of hoger onderwijs vereist is, of een volledige equivalente schoolopleiding van secundair niveau, alsook de beroepsopleiding die eventueel als aanvulling op deze cyclus van postsecundair onderwijs vereist is.

e) als de belanghebbende voltijds het beroep van vastgoedmakelaar heeft uitgeoefend gedurende twee jaar tijdens de voorafgaande tien jaar in een andere lidstaat, waar het beroep niet gereguleerd is, een opleidingstitel :

- die moet zijn afgegeven door een bevoegde autoriteit in een lidstaat die overeenkomstig de wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen van die lidstaat is aangewezen;

- die blijkt geven van een beroepskwalificatieniveau dat ten minste gelijkwaardig is aan een opleiding op het niveau van postsecundair onderwijs dat ten minste 1 jaar duurt of in geval van een deeltijdse opleiding, van een gelijkwaardige duur, waarvoor als een van de toelatingsvoorwaarden in de regel geldt dat men de studiecycclus van secundair onderwijs moet hebben voltooid die voor de toegang tot het universitair of hoger onderwijs vereist is, of een volledige equivalente schoolopleiding van secundair niveau, alsook de beroepsopleiding die eventueel als aanvulling op deze cyclus van postsecundair onderwijs vereist is;

- en die aantoont dat de houder op de uitoefening van het betrokken beroep is voorbereid.

Alleszins mag de twee jaar beroepservaring niet worden geëist wanneer de opleidingstitel die de aanvrager houdt het resultaat is van een gereguleerde opleiding.

§ 2. De akten waarvan sprake is in paragraaf 1, a) tot c), worden uitgereikt door onderwijs- of opleidingsinstellingen, georganiseerd, erkend of gesubsidieerd door het Rijk of door de Gemeenschappen.

§ 3. De houders van één der akten bedoeld in paragraaf 1, a) tot c) moeten zich, voorafgaandelijk aan de inschrijving op één of op twee kolommen van de lijst van stagiaires, onderwerpen aan een competentietest, georganiseerd of erkend door het Instituut, waarvan het resultaat de onderwerpen bepaalt die de kandidaat moet volgen in uitvoering van artikel 6, paragraaf 1, 2° alsmede de inhoud van de praktische bekwaamheidsproef bedoeld in artikel 6, paragraaf 1, 3°.

§ 4. De personen die zijn ingeschreven op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiaires met toepassing van de eerste paragraaf, d) en e) hebben het recht om van hun wettige opleidingstitel van de lidstaat van oorsprong of van herkomst en eventueel van de afkorting ervan gebruik te maken in de taal van deze Staat. In dit geval moet die titel gevolgd worden door de naam en de plaats van de instelling of van de examencommissie die deze titel heeft verleend.

**Art. 3.** De onderdanen van een lidstaat die hun beroepskwalificaties in een andere lidstaat dan België hebben verworven zijn gemachtigd om tijdelijk en occasioneel het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen zonder de voorwaarden van artikel 2, § 1, d) en e) te moeten vervullen, indien zij op wettige wijze zijn gevestigd in een andere lidstaat dan België om er hetzelfde beroep uit te oefenen.

Als ofwel het beroep van vastgoedmakelaar ofwel de opleiding die toegang tot dit beroep geeft niet gereguleerd is in deze lidstaat, moeten deze personen het beroep gedurende ten minste twee jaar tijdens de tien jaar die hun vrije dienstverrichting voorafgaan hebben uitgeoefend.

Het tijdelijke en occasioneel karakter van de dienstverrichting wordt geval per geval geapprecieerd door de Uitvoerende Kamer, inzonderheid in functie van de duur, de frequentie, de periodiciteit en de continuïteit.

**Art. 4.** Lorsque, pour l'accès ou l'exercice de la profession d'agent immobilier, la capacité financière doit être prouvée, les attestations délivrées par les banques de l'Etat membre d'origine ou de provenance sont considérées comme équivalentes.

**Art. 5.** Les agents immobiliers sont tenus au respect d'un devoir de discrétion.

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. L'inscription des personnes physiques à chaque colonne du tableau des titulaires de la profession est subordonnée aux conditions suivantes :

1° avoir accompli de manière satisfaisante un stage de pratique professionnelle en qualité d'indépendant;

2° avoir suivi la formation complémentaire organisée ou agréée par l'Institut;

3° avoir réussi un test d'aptitude pratique organisé ou agréé par l'Institut.

§ 2. Les porteurs d'un des titres de formations repris à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, d) et e), sont dispensés du stage.

Toutefois la Chambre exécutive de l'Institut professionnel des agents immobiliers peut leur imposer, à leur choix, soit d'accomplir un stage d'adaptation de trois ans au maximum, soit de se soumettre à une épreuve d'aptitude, dans un des cas suivants :

- lorsque la durée de leur formation visée à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, d) et e), ne dépasse pas deux ans;

- lorsque leur formation porte sur des matières substantiellement différentes de celles couvertes par les titres de formation requis en Belgique, à savoir des matières dont la connaissance est essentielle à l'exercice de la profession d'agent immobilier et pour lesquelles la formation reçue par le demandeur présente des différences importantes.

S'il est envisagé d'exiger du demandeur qu'il accomplisse un stage d'adaptation ou passe une épreuve d'aptitude, il est préalablement vérifié si les connaissances acquises par le demandeur au cours de son expérience professionnelle comme agent immobilier dans un Etat membre ou dans un pays tiers sont de nature à couvrir, en tout ou en partie, la différence substantielle de la formation.

**Art. 7.** Les titulaires d'autres professions libérales qui exercent l'activité d'agent immobilier en vertu de dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants sont dispensés des interdictions visées à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, pour autant que ces dispositions réglementaires ou ces usages professionnels constants soient antérieurs à l'entrée en vigueur du présent arrêté et que ces personnes relèvent de la discipline d'une instance professionnelle reconnue;

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup> Les articles 2 à 4, 5, § 1<sup>er</sup>, 2° à 4°, et 6 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, sont abrogés.

§ 2. Les articles 5, § 1<sup>er</sup>, 1°, et § 2 et 5bis du même arrêté sont abrogés.

**Art. 9.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2013, à l'exception des articles 2, 3 et 8, § 2, qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

**Art. 10.** Notre ministre qui a les Classes moyennes et les P.M.E. dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 30 août 2013.

PHILIPPE

Par le Roi :

La Ministre des Classes moyennes et des P.M.E.,  
Mme S. LARUELLE

**Art. 4.** Wanneer een bewijs van financiële draagkracht is vereist voor de toegang tot of de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar dan worden attesten afgeven door banken in de lidstaat van oorsprong of herkomst aanvaard als gelijkwaardig.

**Art. 5.** De vastgoedmakelaars zijn gehouden tot de naleving van een discretieplicht.

**Art. 6.** § 1. De inschrijving van de natuurlijke personen op elke kolom van het tableau van de titularissen is afhankelijk van volgende voorwaarden :

1° het op voldoende wijze doorlopen van een stage van beroepspraktijk in de hoedanigheid van zelfstandige;

2° de bijscholing georganiseerd of erkend door het Instituut te hebben gevolgd;

3° en geslaagd zijn in een praktische bekwaamheidstest georganiseerd of erkend door het Instituut.

§ 2. De houders van een opleidingstitel opgenomen in artikel 2, § 1, d) en e) zijn vrijgesteld van stage.

Alleszins mag de Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars hun, naargelang hun keuze, hetzij een aanpassingsstage van ten hoogste drie jaar opleggen, hetzij hun een proeve van bekwaamheid laten afleggen, in één van de volgende gevallen :

- wanneer de duur van de opleiding geïndiceerd door artikel 2, § 1, d) en e) twee jaar niet overschrijdt;

- wanneer hun gevolgde opleiding betrekking heeft op vakken die wezenlijk verschillen van die welke worden bestreken door de in België vereiste opleidingstitel, te weten vakgebieden waarvan de kennis van essentieel belang is voor de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar en waarvoor de door de aanvrager ontvangen opleiding belangrijke verschillen vertoont.

Indien overwogen wordt om van de aanvrager te verlangen dat deze een aanpassingsstage volbrengt of proeve van bekwaamheid aflegt, wordt er eerst nagaan of de kennis die de aanvrager tijdens zijn beroepservaring als vastgoedmakelaar in een lidstaat of derde land heeft verworven, van dien aard is, dat het wezenlijk verschil in de opleiding daardoor geheel of gedeeltelijk wordt ondervangen.

**Art. 7.** De beoefenaars van andere vrije beroepen die de activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of van vaste beroepsgebruiken zijn vrijgesteld van de verbodsbepalingen bedoeld in artikel 5, § 1, van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, voor zover dat deze reglementaire bepalingen of vaste beroepsgebruiken de inwerkingtreding van dit besluit voorafgaan en deze personen onderworpen zijn aan de tucht van een erkende beroepsinstantie;

**Art. 8.** § 1. De artikelen 2 tot en met 4, 5, § 1, 2° tot en met 4° en 6 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar worden opgeheven.

§ 2. De artikelen 5, § 1, 1°, en § 2, en 5bis van hetzelfde besluit worden opgeheven.

**Art. 9.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2013, met uitzondering van de artikelen 2, 3 en 8, § 2, die in werking treden op 1 januari 2014.

**Art. 10.** Onze minister bevoegd voor Middenstand en K.M.O.'s is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 30 augustus 2013.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Middenstand en K.M.O.'s,  
Mevr. S. LARUELLE